

KISBERZSENY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV



MEGBÍZÓ

Kisberzsény Község Önkormányzata

Ferenczy Lajos polgármester
8477 Kisberzsény,
Széchenyi u. 20.

TERVEZŐ

Völgyzugoly Műhely Kft.

2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel: (70) 9383-222, (20) 9138-575
sudib@vzm.hu, ferikt@vzm.hu

Településrendezés:	Ferik Tünde – okl. építészmérnök, vezető településrendező tervező TT1 12-0130/06 Südi Beáta – építészmérnök
Tájrendezés, Környezetvédelem:	dr. Lapos József – táj- és kertépítészmérnök, városépítési – városgazdasági szakmérnök TK1 01-5032/12 (Környezetterv Kft.)
Műemlékvédelem, építészet:	Ferik Tünde – okl. építészmérnök É2 12-0130/06 Südi Beáta – építészmérnök
Közlekedés:	Kajtárné Varga Ida – okl. építőmérnök TRk-T 19/0320/2008 Kurenkov Vjacseszláv – építőmérnök, településmérnök
Közművek:	Kováts János – okl. építőmérnök V3-Á1 012448 (Ligninvest Kft.)

2009. szeptember

VZM 1117/06
kisb_jovahagyott_090921.doc

TARTALOMJEGYZÉK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS	4
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET	5
2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS	7
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	7
3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI	8
3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	9
3.2.1. Lakóterületek	9
3.2.2. Gazdasági területek	9
3.2.3. Különleges területek	9
3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	9
3.3.1. Beépítésre nem szánt különleges területek	9
3.3.2. Zöldterület – közpark	10
3.3.3. Erdőterületek	10
3.3.4. Mezőgazdasági területek	10
3.3.5. Vízgazdálkodási terület	10
3.3.6. Természetközeli terület	10
3.3.7. Közlekedési terület és közműterület	11
4. ÉRTÉKVÉDELEM	13
4.1. TÁJI ÉRTÉKEK	13
4.2. MŰVI ÉRTÉKEK	14
4.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK	14
5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM	15
5.1. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM	15
5.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME	15
5.3. HULLADÉKKEZELÉS	15
5.4. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM	15
6. KÖZMŰELLÁTÁS	16
6.1. VÍZI KÖZMŰVEK	16
6.2. ENERGIA KÖZMŰVEK	16
6.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	16
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV	17
KISBERZSENY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT 8/2009 (IX.18.) SZ. RENDELETE	18
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL	18
I. FEJEZET	18
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	18
A szabályzat hatálya és alkalmazása	18
A szabályozás elemei	18
Belterülethatár módosítás	18
Telekalakítás engedélyezési eljárás	19
Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás	19
Építmények elhelyezése	20
Beépítési mód, építési hely	20
II. FEJEZET	21
KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME	21
Helyi védelem	21
Általános építészeti előírások	21
Régészeti területek	21
Reklám, hirdetőtábla	21
Táj- és természetvédelem	22
Felszíni és felszín alatti vizek védelme	22

A levegő védelme -----	22
A termőföld védelme -----	22
Zaj elleni védelem -----	23
Védőterületek, védőtávolságok -----	23
III. FEJEZET -----	24
TERÜLETFELHASZNÁLÁS -----	24
Beépítésre szánt terület -----	24
Falusias lakóterület -----	24
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület -----	25
Ipari gazdasági terület -----	26
Különleges területek -----	26
Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület -----	27
Beépítésre nem szánt területek -----	28
Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető -----	28
Különleges beépítésre nem szánt terület - Bánya -----	28
Különleges beépítésre nem szánt terület – Szennyvíztisztító -----	29
Zöldterület -----	29
Erdőterület -----	30
Erdőterület – védelmi erdők terület -----	30
Erdőterület – gazdasági erdők területe -----	30
Mezőgazdasági terület -----	30
Általános mezőgazdasági terület (Má) -----	31
Vízgazdálkodási terület -----	31
Természeti közeli terület -----	32
Közlekedési terület -----	32
IV. FEJEZET -----	34
KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS -----	34
V. FEJEZET -----	34
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ -----	34
Sajátos jogintézmények -----	34
VI. FEJEZET -----	34
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK -----	34
KISBERZSENY, 2009. SZEPTEMBER 18. -----	34
MELLÉKLETEK -----	35
1. sz. melléklet - Fogalommagyarázat -----	36
2. sz. melléklet – Belterületbe vonható területek -----	38
3. sz. melléklet – Sajátos jogintézmények -----	38
FÜGGELÉKEK -----	39
1. sz. függelék - Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében -----	40
2. sz. függelék – Helyi védelem alatt álló művi értékek -----	41
3. sz. függelék - Régészeti területek -----	41
4. sz. függelék – Helyi védelem alatt álló természeti értékek -----	41
5. sz. függelék - Mintakeresztszelvények -----	42
6. sz. függelék - Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai -----	43
7. sz. függelék – Örökségvédelmi adatlapok -----	45

**Kisberzsény Község Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Szám: 116/11/2009.

K I V O N A T

Kisberzsény község Képviselő-testületének 2009. szeptember 17-én, a Kisberzsényi Polgármesteri Hivatalban 8.30 órakor tartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

36/2009./IX.17./ sz. határozat

Kisberzsény Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§. (3) bekezdésének b) pontja alapján Kisberzsény település településszerkezeti tervét és leírását (tervező:Völgyzugoly Műhely Kft, tervszám:VZM 1117/06).

A településszerkezeti terv és leírás a határozat mellékletei:

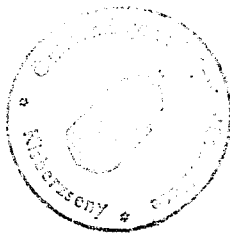
1.sz. melléklet: Kisberzsény településszerkezeti terv szöveges leírása

2.sz. melléklet: Kisberzsénytelepülésszerkezeti terve M 1: 10 000 tervlap

8/2009./IX.18./ számú rendelet – A Helyi Építési Szabályzatról

Kmf.

Ferenczy Lajos sk.
polgármester



Dr. Bíró Eszter sk.
körjegyző

A kivonat hitelül:



1.SZ. MELLÉKLET
TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

A települése jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- 8. sz. főút;
- 20. sz. Székesfehérvár – Szombathely vasútvonal;
- 73184 j. Kisberzsényi bekötőút;
- Szerkezeti jelentőségű földutak a külterületen;
- Torna-patak;
- A települések külterületét északról érintő MOL 300-as gázvezeték.

Új vonalas szerkezeti elemek:

- M8-as gyorsforgalmi út;
- a 73184 jelű Kisberzsényi bekötőút meghosszabbítása a 7326 jelű Apácatorna-Veszprémgalsa összekötő út irányában;
- Térségi és helyi jelentőségű kerékpárutak.

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- Külterületi majorok, gazdasági területek;
- Monokultúras szántóföldi területek a 8 számú főúttól északra;
- Nagy kiterjedésű erdőterületek a település északi részén;
- A 8. számú főút és a Torna-patak közötti intenzívebben használt települési belterülettel és gazdasági területekkel jellemezhető zóna;
- A belterület lakóterületi túlsúlya;
- A Torna-patak menti természetközeli területek;

Új szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- Fásorok, erdősávok;
- Erdőterületek;
- Vízfolyások menti gyepterületek;
- Új falusias lakóterületek;
- Új gazdasági- és bányaterületek a 8.sz. főúttól északra;
- Szennyvíztisztító számára kijelölt terület.

A település tájszerkezetét döntően a földrajzi adottságok, a természetvédelmi területek és a meglévő, illetve tervezett közlekedési nyomvonalak határozzák meg.

A település belterületétől északra eső területeken zömmel a nagyüzemi jellegű szántóterületek, illetve a településtől északra eső nagyterjedésű erdőterületek a területhasználat ma meghatározó elemei és ezek maradnak hosszabb időtávban is.

Az erdők, mint az ökológiai hálózat részei, megtartandók. Az árkok, illetve a patakok menti gyepterületek szélesítésére nagyobb figyelmet kell fordítani. A szerkezeti terven jelölt helyeken erdősávok, fásorok telepítendőek.

A külterületi meglévő gazdasági területek megtartandók, új telephelyek a 8. számú út és a tervezett M8-as gyorsforgalmi út nyomvonala közötti területeken fejleszthetők. A meglévő majortól délre nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységnek kell helyet biztosítani. Különleges beépítésre nem szánt bányaterületként a már megkutatott külterületi ingatlanok egy része került kijelölésre, ugyancsak a 8.sz. főúttól északra fekvő területeken. A tervezett M8 és a 8.sz. főút jelenlegi nyomvonala között újonnan kijelölt beépítésre szánt területeken kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a megépülő épületek látványa a Somló irányából ne legyen zavaró, ezért a szabályozás során a látványvédelemről rendelkezni kell.

A tervezett közlekedésfejlesztési elemek közül kiemelkedő jelentőségű az M8-as gyorsforgalmi út vonalvezetése, amely a megyei területrendezési tervben foglaltak mellett egy másik nyomvonalon is kijelölésre került, támogatva a Somlójenő és Somlónásárhely településrendezési tervében megjelenő, a két települést délről elkerülő gyorsforgalmi út gondolatát. A szabályozás során kiemelt figyelmet kell fordítani a gyorsforgalmi út környezeti terhelésének csökkentése érdekében hozható szabályozási előírások alkalmazására, illetve a település északi irányú közlekedési kapcsolatainak változatlan minőségű biztosítására.

Kisberzsény belterületének szerkezete kialakultnak tekinthető, a minimális fejlesztési igények miatt a településszerkezetet jelentősen alakító változások nem tervezettek. Fejlesztési területek elsősorban a 8. sz. főút és a tervezett M8 nyomvonala közötti területen kerültek kijelölésre. A fejlesztési területek különleges beépítésre nem szánt bányaterület és ipari gazdasági terület besorolást kaptak.

Kisberzsény belterületi szerkezetének meghatározó eleme a települést a 8. számú főút irányából feltáró Árpád utca, illetve az erre merőleges Széchenyi utca. A település központja e két utca kereszteződésében, a római katolikus templom környékén alakult ki. A belterület nagy része lakóterület ezért a település teljes lakott területe falusias lakóterület területfelhasználási egységbe került. Az esetleges intézményi fejlesztések a lakóterületen belül megoldhatók. Új lakóterület a Széchenyi utca keleti szakasza mentén alakítható ki a terület belterületbe vonásával.

A község játszótere zöldterületként került kijelölésre, valamint zöldterületként fejlesztendő tovább a falu kapujában fekvő gye- és erdőterületek. Különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egység besorolást kapott a község temetője, a tervezett szennyvíztisztító területe és az újonnan kijelölésre került bányaterület.

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén az igazgatási határ megtartandó.

Lakóterületfejlesztés céljából a belterület keletről bővíthető. A terület 2,98 ha, a belterületbe vonás egy ütemben történhet.

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek

- 1) Lakóterület
 - a) falusias lakóterület
- 2) Gazdasági terület
 - a) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
 - b) ipari gazdasági terület
- 3) Különleges terület
 - a) Különleges mezőgazdasági üzemi terület

B) Beépítésre nem szánt területek

- 1) Beépítésre nem szánt különleges területek
 - a) Temető
 - b) Bányaterület
 - c) Szennyvíztisztítómű
- 2) Zöldterületek
- 3) Erdőterületek
- 4) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület – szántó
 - b) általános mezőgazdasági terület – gyepek
- 5) Vízgazdálkodási területek
- 6) Természetközeli területek
- 7) Közlekedési és közmű elhelyezési területek

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Kisberzsény Településszerkezeti tervében a területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv tartalmazza, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségek és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, a maximális beépíthetőség, amely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

	Területfelhasználási egység	Megengedett max. szint-területsűrűség	Tervezett max. építmény-magasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közmű-vesítettség
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,5 m	30 %	60%	össz ¹
Gip	Ipari gazdasági terület	0,8	6,0 m	30%	40%	össz ¹ /részleges
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,7-0,8	6,0 m	30-35%	40%	össz ¹ /részleges
K-mű	Különleges terület-mezőgazdasági üzemi terület	0,8	6,0 m	30%	40%	össz ¹ /részleges

¹ Csatorna-hálózat kiépítését követően

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

3.2.1. Lakóterületek

a) Falusias lakóterületek (Lf)

A település teljes lakott területe falusias lakóterület, ahol a hagyományoknak megfelelő gazdálkodási tevékenység és állattartás érdekében az ezeket kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

A kialakult beépítési módnak megfelelően jellemzően 4,5m a megengedhető legnagyobb építménymagasság.

Új falusias lakóterület

A belterülettől délkeletre fekvő, belterületbe vonható terület: 2,98ha, legfeljebb 11 db lakótelek.

3.2.2. Gazdasági területek

a) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

Kisberzsenyben fejlesztési területként kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a meglévő majortól délre fekvő területen került kijelölésre.

b) Ipari gazdasági terület (Gip)

A település belterületén ipari gazdasági terület nem került kijelölésre. Az ipari területek esetén a szabályozás során elő kell írni a telken belüli fásítást.

Új ipari gazdasági terület a 8.sz. főúttól északra, távol a belterülettől került kijelölésre. (5,6 ha)

3.2.3. Különleges területek

a) Különleges terület – egyéb egyedi kezelést igénylő különleges területek

Mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)

A különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület olyan gazdasági célú ipari építmények, illetve e terület olyan nagyüzemi állattartás céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál, amely más beépítésre szánt területen nem helyezhető el.

A belterülettől északra fekvő pulykatelep területe tartozik ebbe a területfelhasználási egységbe.

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

3.3.1. Beépítésre nem szánt különleges területek

Temető (Kk-T)

A terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

A temető külterületen, a településtől északkeleti irányban található. A temető bővítése nem indokolt.

Bányaterület (Kk-B)

Azon területek kerülnek e területfelhasználási egységbe, amely területeken ásványanyag kitermelés engedéllyel végezhető.

A már megkutatott, a 8.sz. főúttól északra fekvő ásványvagyon területek egy része tartozik ebbe a területfelhasználási egységbe.

Szennyvíztisztító területe (Kk-Sz)

A terület kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás törvényben előírt módon történő elvégzéséhez szükséges műtárgyak elhelyezésére szolgál.

A szennyvíztisztítómű területe a belterülettől délre, konkrét tervek hiányában jelen településrendezési terv közmű alátámasztó munkarésze alapján került kijelölésre.

3.3.2. Zöldterület – közpark

Meglévő közpark

- a játszótér területe (20 hrsz);

Közparkká fejlesztendő terület

- a belterülethez északról csatlakozó külterületi földrészek a település kapujában (2,7 ha).

3.3.3. Erdőterületek

Kisberzsény területén az erdőterületek közé tartoznak a már **meglévő erdők**

- a közigazgatási terület északi részén, a vasút által kettévágott erdőterület (kb. 105,0 ha).

Tervezett erdők

- a település és a major közötti véderdők (kb. 7,0 ha);
- a roncsolt felszínű terület erdősítése (kb. 20,0 ha);
- véderdősávok az újonnan kijelölt gazdasági és különleges területek körül (kb. 10 ha).

Tartalék erdők

A tervezett M8 számú gyorsforgalmi út megvalósulása esetén, a tervezett út mindkét oldalán 100 méteres területsávon véderdő telepítése szükséges. A tartalék véderdők a gyorsforgalmi út megvalósításával egy időben telepítendőek.

Az erdők telepítésénél fontos, hogy honos, a tájra jellemző fafajok kerüljenek telepítésre, az erdő élővilága gazdagodjon és turisztikai szempontból vonzó erdők alakuljanak ki.

3.3.4. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a szerkezeti tervben általános mezőgazdasági terület szántó és általános mezőgazdasági terület gyepterületfelhasználási egységként kerültek felosztásra.

a.) Általános mezőgazdasági terület – szántó

Az általános mezőgazdasági terület – szántó övezetbe kell tartozzanak azok a jelenleg szántóföldi műveléssel hasznosított területek, amelyek – a helyi erősen közepes adottságokat figyelembe véve – viszonylag jobb minőségűek, megközelítésük, vadaktól való védelmük elfogadható.

b.) általános mezőgazdasági terület – gyepterület

A meglévő, jelenleg is gyepeként „használt” területek mellett gyepesítendőek a vízfolyások melletti mélyebb fekvésű, vagy az élővilág, a vízminőség szempontjából fontos patak menti területek, lásd:

- Torna-patak menti területek,
- Kisberzsény belterületétől nyugatra eső terület.

3.3.5. Vízgazdálkodási terület

A település külterületén lévő csatornák, patakok medrét a szerkezeti terv vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe sorolta.

3.3.6. Természetközeli terület

Természetközeli területként a Torna-patak menti ex-legye védett lápterületek és további értékes gyepterületek kerültek kijelölésre.

3.3.7. Közlekedési terület és közműterület

GYORSFORGALMI UTAK

Tervezett

- M8 autópálya (Ausztria–Rábafüzes) – Veszprém – M7 keresztezése – (M65 keresztezése – Dunaújváros – Duna-híd – Szolnok – Füzesabony (100-100 méteres védőtávolság). Megvalósítása hosszútávra (10-15 év) tehető, ezért csak a szerkezeti terven kerül jelölésre.

A helyi úthálózati, területhasználati és domborzati viszonyok figyelembevételével a megyei területrendezési tervtől eltérő, az UNITEF Zrt. Által készített tanulmányterv „A/5 és A/6”, illetve „B/5 és B/6” nyomvonalváltozatok megvalósítása támogatandó.

FŐUTAK

Meglévő

- 8. sz. főút (M7 Székesfehérvár)–Várpalota–Veszprém–(Rábafüzes–Ausztria) (100-100 méteres védőtávolság)

ORSZÁGOS MELLÉKUTAK

Meglévő

- 73184 j. Kisberzsényi bekötőút (50-50 méteres védőtávolság).

Tervezett

- 73184 j. Kisberzsényi bekötőút bekötése a 7326 j. Apácatorna - Veszprémgalsa összekötő útba, a Kisberzsény – Veszprémgalsa közötti településközi út nyomvonalán.

TELEPÜLÉSKÖZI UTAK

Meglévő

- Kisberzsény – Veszprémgalsa közötti településközi út, hosszútávon országos mellékúttá fejlesztendő;

TELEPÜLÉSI GYÚJTÓUTAK

Meglévő

- Árpád utca (a 73184 jelű országos mellékút belterületi átkelési szakasza).

TELEPÜLÉSI KISZOLGÁLÓ UTAK

A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák szabályozási szélességek megfelelőek, megtartandók. Kivételt képez a Petőfi Sándor utca, amely 6 méterre leszűkülő szakaszait a szabályozás során legalább 8,0 méterre kell szélesíteni.

KÖZÚTI CSOMÓPONTOK

Meglévő

- 8. sz. főút és a 73184 jelű bekötőút kezdő csomópontja, amely hosszútávon is el tudja látni a feladatát.

KERÉKPÁRUTAK

Tervezett

- Sárvár-Ajka-Veszprém kerékpárút, amely része az OTRT felülvizsgálata során tervezett országos kerékpárút hálózatnak.

PARKOLÓK

Tervezett

- a település központjában, a Templom melletti burkolt területen legfeljebb 8 parkolóhely alakítható ki.

Az országos mellékutak belterületi átkelési szakasza melletti parkoló fejlesztési igény felmerülése esetén, a tervezést megelőzően egyeztetni szükséges a közút kezelőjével.

GYALOGOS ÚTVONALAK

A település gyalogútjai megfelelő kiépítettségűek. Új gyalogút kiépítése nem szükséges.

VASÚT

A település területén halad keresztül a nemzetközi törzshálózati vasúti fővonalak közé tartozó 20 sz. (Székesfehérvár – Szombathely) villamosított, egy vágányú vasútvonal.

VASÚTI ÁTJÁROKMeglévő

- A 090 hrsz-ú dűlőút egy fénysorompóval biztosított vasúti átjáróban keresztezi a 20 sz. Székesfehérvár - Szombathely vasútvonalat a település külterületén.

TÖMEGKÖZLEKEDÉS

A településnek önálló közlekedési rendszere nincs, de a község útjait használó buszjáratok el tudják látni a belső közlekedési igényeket, így ennek fejlesztésére hosszútávon sem lesz szükség.

4. ÉRTÉKVÉDELEM

4.1 TÁJI ÉRTÉKEK

a) Országos védelem

- a Kisberzsény területén található országos védelem alatt álló ex lege védett láp (014, 015/2-7, 018/a-b hrsz.);

b) Natura2000

- a 015/2-7, 016, 018 hrsz földrészletek;

c) Az OtrT módosításával életbe lépett új Országos Ökológiai Hálózat szerint:

- **magterületbe** tartoznak a település erdőterületei,
- **ökológiai és zöldfolyosó területébe** tartozik a Torna-patak medre,

d) A hatályos megyei területrendezési terv szerint az ökológiai hálózatba tartozik

- **Védett természeti területként** Kisberzsény 018 hrsz-ú Torna-patak menti területe,
- **Természeti terület** övezetébe sorolja a terv a Kisberzsényhez tartozó erdők 90%-át.
- **Ökológiai (zöld) folyosó** területbe a Torna-patak mente.

e) Helyi védett természeti terület

- Kisberzsényben a Torna patak belterülettől nyugatra eső szakasza.

f) Tájképvédelemi terület

- Kisberzsény területén a zalaszegvári határ melletti, a Torna-pataktól délre eső gyepterület.

4.2. MŰVI ÉRTÉKEK

Országos védelem

Kisberzsény területén országos védelem alatt álló művi érték nem található.

Helyi védelem

SORSZÁM	CÍM	HRSZ	FUNKCIÓ
1.	Széchenyi István u.	113	Templom
2.	Széchenyi István u.	113	Kereszt
3.	Széchenyi István u.	112	Harangláb
4.	Széchenyi István u.	112	Kereszt
5.	Árpád u. 11.	86	Kereszt
6.	Külterület	058/5	Kereszt
7.	Külterület	095/3	Kereszt

4.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint a településen több régészeti lelőhely található.

Az örökségvédelmi hatástanulmányban számba kell venni a régészeti eredetű területeket, a régészeti emlékeket és lelőhelyeket, illetve ezek védőövezeteit, a műemlékeket, a műemléki értékeket, valamint az egyéb építészeti értékeket és javaslatot kell tenni a fenntartható használat lehetőségeire, illetve ki kell térni a tervezett változtatások, új beruházások örökségvédelmi következményeire.

Az ismert régészeti lelőhelyek pontos elhelyezkedése és kiterjedése a Településszerkezeti terven ábrázolt. Régészeti érdekelttségű területen a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

A település területén jelentős szennyező forrás nem található. Környezetvédelmi problémák elsősorban a település csatornázatlanságából és abból adódnak, hogy a terület felszíni szennyeződésre érzékeny, a felszínen települő porózus, jó vízelvezető talajképződmények miatt.

A közlekedésből adódó szennyezés, terhelés a 8 számú főút forgalmából adódóan állandóan érzékelhető.

5.1. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

A település a nitrátérzékeny települések közé tartozik. Ezért a területhasználat, az építés, a település üzemeltetése és a mezőgazdasági termelés során szükséges az ésszerű vegyszerhasználat és a környezetkímélő technológiák alkalmazása.

A szélrózsió káros hatásai a tervben jelölt erdősávokkal, fasorokkal mérsékelhetők. A vízerózió ellen való védekezés összetett feladat. A vízelvezető árkok karbantartása a fő feladat, mert a magas talajvíz okozhat gondokat.

A község korábbi hulladéklerakóját szakaszerű környezeti vizsgálatot követően rekultiválni, erdősíteni kell.

5.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A település területén jelentős légszennyező forrás nem található. Diffúz légszennyezés származik a közlekedésből, télen a lakossági fűtésből, illetve kis részben – száraz időszakokban – a mezőgazdasági termelésből.

A lakossági fűtésből eredő szennyezés csökkentése fatüzelés, illetve a megújuló energiák használata esetén a legnagyobb mértékű és tekintettel a jelentős és egyre növekvő mértékű erdőterületekre ez a lehetőség adott.

A mezőgazdasági gépek által keltett porterhelés a dűlőutak, illetve a patakok menti fasorok, erdősávok, gyepsávok létesítésével mérsékelendők.

5.3. HULLADÉKKEZELÉS

A települési hulladékkezelés megoldott, a Győri Kommunális Szolgáltató Kft. gyűjti be a háztartási hulladékot heti egy alkalommal.

A település területén lévő majorok, telephelyek terheltségéről – a hulladékokat, veszélyes hulladékokat tekintve – nincsenek megfelelő adatok.

A település területén lévő illegális hulladék-elhelyezéseket elsősorban környezetvédelem, illetve esztétikai szempontból fel kell számolni.

5.4. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

A közlekedésből származó zajterhelés elsősorban a 8 számú főút forgalmából adódó terhelés, mely növényzet (fasorok, zöldsávok) telepítésével csökkentendő.

Az M8-as gyorsforgalmi út új, a településtől távolabb eső nyomvonala zaj- és rezgésvédelmi szempontokból is kedvezőbb a jelenleginél.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékek:

	gyűjtőút, összekötő út, bekötőút, egyéb közút mentén	
Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	60 dB	50 dB
Gazdasági terület	65 dB	55 dB

Az üzemi létesítményektől származó zajterhelési határértékek:

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	50 dB	40 dB

6. KÖZMŰELLÁTÁS

6.1 VÍZI KÖZMŰVEK

Ivóvízellátás

A településen a vezetékes ivóvízellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezetékek minden utcában kiépült. Kisberzsény vízellátását a DRV Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. Sümegi rendszere biztosítja.

Szennyvízelhelyezés

A településen jelenleg közcsontrós szennyvízelvezetés nincs. A keletkező szennyvizeket telkenként elhelyezett tárolókba gyűjtik, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemelnek, ez tekinthető a település egyik szennyező forrásának. A szennyvíz okozta környezetszennyezés, a talajvíz veszélyeztetés mértékének csökkentése érdekében a szennyvizek közhálózattal történő összegyűjtését és tisztító telepen történő kezelését mielőbb meg kell oldani.

Felszíni- és csapadékvíz elvezetés

Felszíni vízelvezetését tekintve a település a Torna-patak és nevezetlen ágai vízgyűjtő területéhez tartozik, amelyek befogadója a Marcal folyó. A vízelvezető rendszer kialakítása nem tekinthető minden elemében megnyugtatóan megoldottnak. A vízelvezető árkok és időszakos vízfolyások jelen fenntartottságban jelentős csapadékvíz – zápor elvezetésére nem alkalmasak, mederszelvényük vízínövényzettel sűrűn benőtt, átereszeik, műtárgyaik feliszapolódtak.

6.2 ENERGIA KÖZMŰVEK

Villamosenergia

A település és térsége középvezetékű villamosenergia ellátását 20 kV-os szabadvezeték hálózat biztosítja.

A településen a villamosenergia-ellátás 100%-osnak mondható. A település villamosenergia ellátásának szolgáltatója az E-ON Észak-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt.

Gáz- és hőenergia

A gázellátó hálózat a '90-es évek végén épült, a földgázellátás szolgáltatója a nagykanizsai székhelyű E-on Közép-Dunántúli Gázszolgáltató Zrt. A szolgáltatásba való bekapcsolódás lehetősége minden belterületi ingatlan számára biztosított, a gázellátásba ténylegesen bekapcsolt épületek aránya 40 %-ra tehető. A gázellátó hálózat műszaki állaga kiváló, üzeme rendeltetésszerű, a jelentkező igények kielégítésére maradéktalanul alkalmas.

A vezetékes gázellátó hálózathoz nem csatlakozott ingatlanok háztartási célokra jellemzően palackos PB gázt használnak. A községben gázcseretelep működik. A melegvíz előállítás zömében elektromos üzemű bojlerekkel történik. Fűtésre szilárd, illetve olajtüzelésű berendezések szolgálnak.

Külterületen kelet-nyugati irányban halad a Mol Rt. 300a 64 bar-os nagynyomású regionális ellátó vezetéke, amely védőtávolságát a továbbtervezés során figyelembe kell venni.

6.3 ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A településen a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények megfelelően működnek.

KISBERZSENY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT 8/2009. (IX.18.) SZ. RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Kisberzsény Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított felhatalmazás és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés a) pontja szerint a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §

- /1/ E rendelet hatálya Kisberzsény község közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2000 méretarányú SZT-K1 jelű belterületi és az M=1:10000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
 - 1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
 - 2. sz. melléklet: Belterületbe vonható területek
 - 3. sz. melléklet: Sajátos jogintézmények
 - 4. sz. melléklet: Szabályozási Terv

A szabályozás elemei

2. §

- /1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
 - a) szabályozási vonal;
 - b) belterület határa;
 - c) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
 - d) telek be nem építhető része;
 - e) meglévő, megtartandó fasor;
 - f) a kötelező erejű megszüntető jel;
 - g) tömbönként kialakítható maximális telekszám;
 - h) sajátos jogintézmények;
 - i) védőtávolságok.
- /2/ Az /1/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

Belterülethatár módosítás

3.§

- /1/ A belterületbe vonható területeket a 2. sz. melléklet és Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ Területet csak a meglévő belterülethez csatlakozóan lehet belterületbe vonni. A jelenlegi külterületi besorolású ingatlanokat úgy kell belterületbe vonni, hogy ne keletkezzenek belterülettel körbezárt külterületi földrészletek.

Telekalakítás engedélyezési eljárás**4.§**

- /1/ Telekalakításra engedély kiadható, ha:
- a telekalakítás a Szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám a Szabályozási terven jelölteknek megfelel,
 - a Szabályozási terven nem került külön kijelölésre, de az övezet paramétereinek alapján a telekalakítás végrehajtható.
- /2/ Építési telek alakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként nem jön létre:
- nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat),
 - olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg,
- s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /3/ Amennyiben egy építési övezetben a legkisebb kialakítható telekméret K-val jelölt, úgy a már kialakult telek tovább nem osztható, kizárólag telekhatárkorrekció lehetséges, legfeljebb 1 alkalommal, a telek területének legfeljebb 10%-át igénybe véve.
- /4/ A település területén közműterület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /5/ Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja az 550 m²-t, s a telek beépítése az szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- /6/ Újonnan kialakításra kerülő közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás**5.§**

- /1/ Beépítésre szánt területen,
- oldalhatáron álló beépítés esetén: 10 m
 - szabadon álló beépítés esetén: 16 m
- szélességű telek is beépíthető.
- /2/ Amennyiben egy belterületi, meglévő építési telek nagysága nem elégíti ki az építési övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 550 m², és a /1/ bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.
- /3/ Ha egy építési telek területe vagy szélességi mérete az /1./, /2/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:
- a meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető és alapterülete az építési helyen (lásd: Fogalommagyarázat) belül bővíthető;
 - új épület nem építhető.
- /4/ Ha egy épület önálló helyrajzi számon nyilvántartott telken áll, s azon belül önálló helyrajzi számmal rendelkezik, ezért nem elégíti ki a /1/ és /2/ bekezdésben foglalt minimális telekméreteket, s közterületi kapcsolata nincs, úgy:
- a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül, felújítható, tetőtere beépíthető;
 - új épület nem építhető.
- /5/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület – ha az övezet egyéb előírásait kielégíti - felújítható, tetőtere beépíthető, az építési helyen (lásd: Fogalommagyarázat) belül bővíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre (lásd: Fogalommagyarázat) építhető.
- /6/ Amennyiben egy épület külterületen:
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
 - ipari gazdasági terület,
- építési övezetbe/övezetbe kerül, elvi építési engedélyt kell kérni a telek beépítésével kapcsolatos, valamint a településképi és építészeti követelmények tisztázására.
- /8/ Beépítésre szánt területen a belterülethez nem kapcsolódó gazdasági és különleges területek kivételével – a csatornahálózat kiépítését követően – új épület építése csak teljesen közművesített építési telken lehetséges.

- /9/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy alternatív szennyvíztisztítási technológia (lásd: fogalommagyarázat) alkalmazása esetén is építhető épület.
- /10/ A közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás kötelezettsége azokat az építési telkeket nem érinti, ahol olyan alternatív szennyvíztisztítási technológiát (lásd: fogalommagyarázat) alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

Építmények elhelyezése

6. §

- /1/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
- a) belterületen, illetve a belterület 200 méteres környezetében, valamint tájképvédelmi területen és az országos ökológiai hálózat magterületén kivételes esetben sem helyezhető el,
 - b) egyéb területeken csak látványterv alapján helyezhető el.
- /2/ 5 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
- a) kerti építmény;
 - b) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
 - c) közműbecsatlakozás építménye;
 - d) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
 - e) zárt szennyvíztároló;
 - f) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /3/ Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
- a) közműbecsatlakozás építménye;
 - b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

Beépítési mód, építési hely

7. §

- /1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
- O oldalhatáron álló,
 - SZ szabadon álló,
- /2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely (lásd: Fogalommagyarázat) egyik határvonala:
- a) az északi telekhatár;
 - b) észak-nyugati telekhatár;
 - c) észak-keleti telekhatár;
 - d) a már túlnyomó részben beépített telektömbben a kialakult telekhatár, mely esetben a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet.
- /3/ Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet (lásd: fogalommagyarázat) az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához (lásd: fogalommagyarázat) igazodjon.
- /4/ Az előkert, mely egyben építési vonal is:
- a) túlnyomórészt beépített telektömb esetén a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen,
 - b) új beépítés esetén:
 - lakóterület esetében: 5 m;
 - ipari gazdasági terület esetében: legalább 10 m;
 - egyéb esetben: legalább 5 m.
- /5/ Amennyiben az utcában jellemző beépítés előkert nélküli, úgy az új épület építési vonala legfeljebb 2,0 m-ig hátrahúzható, amennyiben az utca felől az épületet legalább 90 %-ban áttört kerítés határolja.
- /6/ Fekvő telek (lásd: fogalommagyarázat) esetében az építési hely (lásd: Fogalommagyarázat) meghatározásánál a hátsókerítést 0 méterrel vehető figyelembe.

II. FEJEZET

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Helyi védelem

8.§

- /1/ A településen a helyi értékvédelmi rendelet szerinti területek, épületek, építmények állnak helyi védelem alatt.
- /2/ A helyi védelem alatt álló épületek helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai és formái illeszkedjenek egymáshoz.
- /3/ A helyi védelem alatt álló épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva, illetve helyreállítva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve, illetve helyreállítva a homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.
- /4/ A helyi védelem alatt álló épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- /5/ A helyi védelem alatt álló épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcai szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- /6/ Helyi védett épület bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor. A bontási engedélyhez részletes épületfelmérés és fotódokumentáció készítendő.
- /7/ Helyi védelem alatt álló keresztek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

Általános építészeti előírások

9.§

- /1/ A település belterületén nem alkalmazhatók az alábbi építési anyagok:
 - a) műanyag hullámlemez;
 - b) alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül);
 - c) mesterséges pala;
 - d) bitumenes zsindely.
- /2/ A település közigazgatási területén két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.
- /3/ Az épületek egyik homlokzati felületre számított építménymagassága sem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasság + 1,50 m-t.
- /4/ Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága sem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- /5/ A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

Régészeti területek

10.§

- /1/ A település régészeti területeit a Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ A régészeti érintettségű területen, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

Reklám, hirdetőtábla

11.§

- /1/ A település közigazgatási területén a 8.sz. főút külterületi szakasza menti 10 m-es területsáv kivételével óriásplakát (lásd: fogalommagyarázat) nem helyezhető el.
- /2/ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.

- Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.
- /3/ A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

Táj- és természetvédelem

12.§

- /1/ A település területén az élővilágot, a természetes flórát és faunát, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel védeni szükséges.
- /2/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását. Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni.
- /3/ Külterületen az árutermelő mező- és erdőgazdasági területeket kivéve csak a tájra jellemző, őshonos növényfajok telepíthetők. A könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok telepítése tilos.
- /4/ A település külterületén a szerkezeti jelentőségű utak, vízfolyások, időszakos csatornák mellé a Szabályozási terv szerint fasorokat, védősávokat kell telepíteni és a vízparti galéria-növényzetet fel kell újítani, ki kell egészíteni.
- /5/ A helyi védett természeti értékeket és területeket a szabályozási terv tartalmazza.
- /6/ A helyi védett természeti területnek jelölt gyepterületen védett a meglévő növényzet és épület építése a területen tilos.
- .

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

13. §

- /1/ A település a felszíni víz állapota szerint érzékeny, a felszín alatti vízminőség-védelem szempontjából érzékeny besorolású területhez tartoznak, ahol a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani.
- /2/ A beépítésre szánt területen új létesítmények abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek megfelelő módon történő kezelése megoldott és biztosított. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába nem vezethetők.
- /3/ A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. Nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát károsan befolyásolják.
- /4/ A Torna- és a Hosszúvíz-patak mellett a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak védelmét, illetve létrehozását a vízfolyások két oldalán 50-50 méteres sávban biztosítani kell.
- /5/ Állattartó telep működtetése esetén a telepet és a trágyatárolót a vonatkozó rendeletben előírtak szerint kell kialakítani.

A levegő védelme

14.§

- /1/ A település levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendő, ezért tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- /2/ A település területén a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló rendelet szerint telken kívüli védelmi övezetet igénylő tevékenység csak a szabályozási terven ábrázolt helyen engedélyezhető.
- /3/ A levegő védelme érdekében a rendeletben előírt légszennyezettségi ökológiai határértéket kell figyelembe venni.

A termőföld védelme

15.§

- /1/ A település területén a kertek szennyvízzel történő öntözése tilos.
- /2/ Épületek, létesítmények elhelyezésekor a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és megfelelő újrahasznosításáról kötelező gondoskodni.

Zaj elleni védelem**16.§**

- /1/ A gazdasági tevékenységből, illetve a közlekedésből származó környezeti zaj- és rezgésszint a lakóépületek környezetében a vonatkozó rendeletben meghatározott határértéket nem haladhatja meg.
- /2/ A tervezett gyorsforgalmi út zajvédelmét úgy kell megoldani, illetve a nyomvonalat úgy kell megtervezni, hogy a vonatkozó jogszabályokban előírt határértékek teljesülése biztosított legyen.

Védőterületek, védőtávolságok**17.§**

- /1/ A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
 - a) közlekedési területek,
 - b) közművek, közműlétesítmények,
 - c) szennyvíztisztító,
 - d) ipari gazdasági területek,
- /2/ A káros hatású tevékenység hatása nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.
- /3/ A szennyvíztisztító körül kijelölt 150 méteres védőtávolságon belül lakóépület nem helyezhető el.
- /4/ Az ipari gazdasági–agráripari övezet védőterületen (védőövezet, védősáv területén) belül épület, építmény csak az illetékes szakhatóság(ok) hozzájárulásával létesíthető. A beépíthetőség feltételeit az építésügyi hatóság állapítja meg a káros hatás mértéke, a helyi adottságok és az illetékes szakhatóságok véleménye alapján. A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.
- /5/ Az ipari gazdasági terület építési övezetben új építmény létesítése esetén – amennyiben a szabályozási terv védőtávolságot nem jelöl - a vonatkozó jogszabályokban előírt környezetvédelmi határértékeknek a telekhatáron belül kell teljesülnie.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt terület

18.§

- /1/ Kisberzsény területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:
- a) Lakóterület
 - falusias lakóterület (Lf)
 - b) Gazdasági terület
 - kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)
 - ipari terület (Gip)
 - c) Különleges területek
 - mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)

Falusias lakóterület

19.§

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, ahol gazdasági épületek is elhelyezhetők.
- /2/ Falusias lakóterületen önálló épületként elhelyezhető:
- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - c) szálláshely szolgáltató épület;
 - d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - e) kézműipari építmény;
- /3/ Falusias lakóterületen önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:
- a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény.
- /4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- a) sportépítmény;
 - b) üzemanyagtöltő állomás.
- /5/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Lf1	O	1000	18	30	4,5*	60	0,5
Lf2	O	K	K	K	K	30	0,5

O - oldalhatáron álló beépítés

* - lásd /13/ bekezdés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 5.§ /7-10/ bekezdések figyelembe vételével.
- /7/ Az Lf1 építési övezet építési telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben, az Lf1* övezetben legfeljebb 2 épületben helyezhető el.

- /8/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- járműtároló;
 - háztartással kapcsolatos tárolóépület;
 - barkács műhely;
 - műterem;
 - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
 - a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
 - kereskedelmi-, szolgáltató épület
- helyezhető el.
- /9/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén;
- történhet.
- /10/ Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi. Az állattartási rendelet megalkotásáig állattartó épület elhelyezhető.
- /11/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részén (lásd: fogalommagyarázat) épület nem helyezhető el. Kizárólag a telkek utcafronti telekrésze építhető be a Szabályozási terven jelöltek szerint. A beépítési százalék és a minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.
- /12/ Az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság földszintes gazdasági épületek esetében 7,5m, amennyiben az a főépület által a közterület irányából takart és nem rontja a településképet.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

20.§

- /1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott építési övezet, amely elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek lehelyezésére szolgál.
- /2/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen önálló épületként elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
 - a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - igazgatási, egyéb irodaépület;
- /3/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen elhelyezhető:
- egyéb közösségi, szórakoztató épület;
 - sportépítmény.
- /4/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el:
- parkolóház, üzemanyagtöltő állomás.
- /5/ A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Gksz1	SZ	1500	30	35	6,0	40	0,8
Gksz2	SZ	3000	30	30	6,0	40	0,7

SZ- szabadonálló beépítés

* - lásd /8/ bekezdés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § /7-10/ bekezdések figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /8/ Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen épület csak a telekhatártól legalább 5 m-re helyezhető el.
- /9/ Az építési övezetben az építési engedélyezési eljárást a 5.§ /6/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

- /10/ Földszintes gazdasági épület esetében ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb építménymagasság szükséges, az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- /11/ Az építési övezet területén a kialakítható legkisebb telekterület másfélszeresét meghaladó telekméret esetén a beépítési mérték számításánál a kialakítható legkisebb telekterület másfélszerese feletti többletterületnek csak a fele vehető figyelembe, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség (lásd: Fogalommagyarázat) kétszeresét.

Ipari gazdasági terület

21.§

- /1/ Az ipari gazdasági terület ipari terület a Szabályozási terven Gip jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Ipari gazdasági terület ipari területen önálló épületként elhelyezhető:
- ipari tevékenységi célú épületek;
 - az ipari tevékenységhez kapcsolódó igazgatási és szociális épület.
- /3/ Ipari gazdasági terület ipari területen önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:
- a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület.
- /4/ Az ipari gazdasági terület ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Gip	SZ	2ha	60	30	6,0*	40	0,8

SZ - szabadonálló beépítés

* - lásd /7/ bekezdés

- /5/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5.§ /7-10/ bekezdések figyelembevételével.
- /6/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /7/ Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság, ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb építménymagasság szükséges 9,0m.
- /8/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 5.§ /6/ bekezdésben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.
- /9/ Ipari gazdasági terület ipari területen épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.
- /10/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.
- /11/ Az építési övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.

Különleges területek

22.§

- /1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)

Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület**23.§**

- /1/ A mezőgazdasági üzemi terület, a Szabályozási terven K-mű jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban az állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Az építési övezetben önálló épületeként elhelyezhető:
- a) állattartó épület és kiszolgáló épületei;
 - b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület;
 - c) egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
 - d) a területen folytatott tevékenységhez kapcsolódó igazgatási és szociális épület.
- /3/ A mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-mű	SZ	2ha	60	30	6,0	40	0,8

SZ - szabadonálló beépítés

* - lásd /8/ bekezdés

- /4/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § /7-10/ bekezdések figyelembevételével.
- /5/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /6/ Az építési övezet területén legfeljebb 2 építményszintű épület helyezhető el.
- /7/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság földszintes épület esetén 9,0m.
- /8/ Az építési övezetben épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.
- /9/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.

Beépítésre nem szánt területek**24.§**

/1/ A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

- | | |
|--|------------|
| a) Különleges beépítésre nem szánt területek | |
| Temető | (Kk-T) |
| Bánya | (Kk-B) |
| Szennyvíztisztítómű | (Kk-Sz) |
| b) Zöldterület | (Zkp, Zkk) |
| c) Erdőterületek | |
| Védelmi (védett és védőerdő) | (Ev1, Ev2) |
| Gazdasági erdő | (Eg) |
| d) Mezőgazdasági területek: | |
| Általános mezőgazdasági terület - szántó | (Má1, Má3) |
| Általános mezőgazdasági terület - gyeperdő | (Má2, Má4) |
| e) Vízgazdálkodási terület | |
| Vízfelület | (Vv) |
| f) Közlekedési és közmű terület | |
| Közüti | (Köu) |
| g) Természetközeli terület – ősgyep | (Tk-gy) |

Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető**25.§**

- /1/ Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kk-T jellel szabályozott övezet, amely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ Különleges beépítésre nem szánt terület - temető övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Kk-T	SZ	K	K	2	4,5*	70	0,02

SZ - szabadonálló beépítés

* - Lásd /6/ bekezdés

- /3/ Az övezet telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /4/ Az övezetben legfeljebb F+T építményszintű épület helyezhető el.
- /5/ A temető körül min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó, területén csak urnasíros temetkezés végezhető.
- /6/ Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- /7/ A meglévő temetők telke tovább nem osztható.

Különleges beépítésre nem szánt terület - Bánya**26.§**

- /1/ Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya a Szabályozási terven Kk-B jellel szabályozott övezet, amely kizárólag az ásványvagyon (homok, kavics) kitermeléséhez szükséges építmények, valamint a termelő tevékenységet kiszolgáló gazdasági, igazgatási és szociális épületek elhelyezésére szolgál.

- /2/ Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Kk-B	SZ	1HA	50	2	4,5	30	0,02

SZ - szabadonálló beépítés

- /3/ Az övezet területén bányászati tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha a bányászati tevékenység felhagyását követően a terület bányatóként való hasznosítása rekultivációs tervben rögzített.

Különleges beépítésre nem szánt terület – Szennyvíztisztító

27.§

- /1/ Különleges beépítésre nem szánt terület - szennyvíztisztító a Szabályozási terven Kk-Sz jellel szabályozott övezet, amely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás törvényben előírt módon történő elvégzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ A különleges terület szennyvíztisztító terület övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Kk-Sz	SZ	1500	30	2	4,5	60	0,05

SZ - szabadonálló beépítés

- /3/ Az övezet területén minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 5 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.

Zöldterület

28.§

- /1/ Zöldterület, közpark, közkert a Szabályozási terven Zkp és Zkk jellel szabályozott övezet, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást, játszást szolgáló közterület.
- /2/ Zkp övezetben elhelyezhető:
- a pihenést, szabadidő eltöltést és testedzést szolgáló építmény;
 - a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek,
 - vendéglátó épület.
- /3/ Zkp jelű övezetben az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel (lásd: fogalommagyarázat), 4,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el.
- /4/ Zkk jelű övezetben a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő pihenési, sportolási célú és játszótéri létesítmények és köztárgyak helyezhetők el.
- /5/ Zkk jelű övezetben épület nem helyezhető el.
- /6/ A zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, melynek legalább 1/3-át többszintű növényzetnek kell alkotnia.
- /6/ Az övezet területein közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével – valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.
- /7/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – betegséget nem okozó – növények telepíthetők.
- /8/ A településen található zöldterületek területe nem csökkenthető, fel nem osztható.
- /9/ Az övezet területén csak az EU-s szabványoknak megfelelő létesítmények és köztárgyak helyezhetők el.

Erdőterület**29.§**

- /1/ A szabályozási terven erdőterület az E jellel szabályozott erdő művelési ágú, illetve a terv szerint erdősítésre javasolt ingatlanok területe.
- /2/ A közigazgatási területen lévő erdőterületek elsődleges rendeltetésük szerint
 - a) védelmi (Ev),
 - b) gazdasági (Eg)erdők lehetnek.
- /3/ Az erdő művelési ág létrejöttéig a területeken az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- /4/ Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.
- /5/ Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.

Erdőterület – védelmi erdők terület**30.§**

- /1/ A védelmi rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven Ev jellel jelölt területek (Ev1 – védőerdő, Ev2 - védett erdő), melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- /2/ Az övezetben épület nem helyezhető el.
Az OTÉK-ban felsorolt építmények – távközlési és energetikai magas építmény, adótorony, antenna kivételével – akkor helyezhetők el, ha az erdő természeti értékeit és védelmi rendeltetését nem zavarják.
- /3/ Az Ev2 övezetben, a folyamatos borítottság érdekében, csak természetszerű, az erdő többcélú rendeltetését figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás és természetes módszerű erdőfelújítás végezhető, amennyiben a talajadottságok lehetővé teszik.
- /4/ Az övezetbe tartozó erdőterületeken legkevesebb 85%-ban zárt faállományú erdők telepítendőek. A fennmaradó rész gyeper, cserjés felületként alakítható ki. Ev2 övezetben, amennyiben a talajadottságok lehetővé teszik, az új telepítésnél kizárólag honos fajok használhatók.

Erdőterület – gazdasági erdők területe**31.§**

- /1/ A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven Eg jellel jelölt területek, amelyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek (lásd: Fogalommagyarázat) előállítása és hasznosítása.
- /2/ Gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhetők el. Az épület elhelyezés feltételei:
 - c) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10 ha),
 - d) a beépítés módja: szabadon álló,
 - e) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
 - f) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.
- /3/ A gazdasági erdőterületen szakszerű, természetkímélő erdőgazdálkodást kell folytatni.

Mezőgazdasági terület**32.§**

- /1/ A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint esetenként lakó funkciót is kielégítő épületek helyezhetők el.
- /2/ Az egyes mezőgazdasági övezetekben az övezeti szabályozásnál kisebb telkeken épület nem helyezhető el.
- /3/ A mezőgazdasági területen a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők.
- /4/ A mezőgazdasági területen az új épületek körül takaró fásítást kell létesíteni.
- /5/ A mezőgazdasági területen a szélrózsió elleni védelem és a helyi klíma javítása céljából mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek.

- /6/ Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, de bővíteni csak az adott övezet előírásainak megfelelően lehetséges.
- /7/ Mezőgazdasági területen gyeperdő, vízfelület, sportolási célú gyeperdő létesíthető.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

33.§

- /1/ Általános mezőgazdasági területbe az Má jellel szabályozott árutermelésre alkalmas szántó, gyümölcssterületek, egyéb ültetvényterületek, illetve az elsődlegesen természetvédelmi rendeltetésű gyepterületek tartoznak.
- /2/ Az általános mezőgazdasági területek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás szerint:
 - a) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má1)
 - b) általános mezőgazdasági terület – gyeperdő (Má2),
 - c) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má3),
 - d) általános mezőgazdasági terület – gyeperdő (Má4),
- /4/ A Szabályozási terven Má1 jellel jelölt övezet szántóföldi művelésre, illetve ültetvény létesítésére kijelölt terület. Az övezetben épületek, építmények tilos.
- /5/ A Szabályozási terven Má2 jellel jelölt övezet elsődlegesen a gyeperdőművelésű terület. Az övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.
- /6/ A Szabályozási terven Má3 jellel jelölt övezet elsődlegesen nagyüzemi jellegű árutermelésre kijelölt terület, ahol elsősorban szántóföldi művelés, illetve ültetvény telepítés, gondozás végzhető. Az övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan a növénytermesztés és az azzal kapcsolatos szolgáltatás, terményfeldolgozás, tárolás építményei, valamint lakófunkciójú épület létesíthető.
- /7/ Az Má3 jelű övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
 - a) a legkisebb beépíthető telek 20.000 m² (2 ha),
 - b) a beépítés módja szabadon álló (több épület létesíthető),
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb 2%,
 - d) a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m,
 - e) a beépíthető alapterület legfeljebb 1000 m²,
- /8/ Az Má3 jelű övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont (lásd: Fogalommagyarázat) kialakítható, amennyiben a mezőgazdasági birtoktest bizonyítottan létezik és legalább 30 ha (300.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m² (1 ha) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 20% lehet,
- /9/ A birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető,
- /10/ A birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdősáv ültetendő a tájra jellemző, őshonos fajokkal.
- /11/ A Szabályozási terven Má4 jellel jelölt övezet elsődlegesen gyeperdőművelés, legeltető állattartás végezhető. Az övezetben a gyeperdőgazdálkodás a környezetet nem károsító állattartás, továbbá az állattartáshoz kapcsolódó szolgáltatás, tárolás termékfeldolgozás építményei, valamint lakófunkciójú épületek létesíthetők. Az eltérő funkciók hagyományos tanya jelleggel több épületben is elhelyezhetők.
- /12/ Az Má4 jelű övezetben az épület elhelyezés feltételei a következők:
 - a) a beépíthető telek területe legalább 30.000 m² (3 ha),
 - b) a beépítés módja szabadon álló (több épület is építhető),
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb 2,0%,
 - d) a megengedett építménymagasság 4,5 m,
 - e) a beépíthető alapterület legfeljebb 800 m².
- /13/ Az Má4 jelű övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont (lásd: Fogalommagyarázat) nem alakítható ki.

Vízgazdálkodási terület

34.§

- /1/ Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven V jellel jelölt övezet.
- /2/ A Vv jellel szabályozott övezet a folyóvizek, tavak, időszakosan vízzel borított területek és vízelvezető csatornák medre és parti sávja.

- /3/ A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- /4/ A vízfolyások, csatornák mellett 6,0-6,0 méter szélességű kezelősáv biztosítandó, amelybe a galéria-növényzeten kívül más nem helyezhető el.
- /5/ A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére és a természetközeli állapot kialakítására. A vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem folytatható.

Természetközeli terület**35.§**

- /1/ Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk jellel szabályozott patak menti ősgyep, láp és nádas területek.
- /2/ Természetközeli terület övezetben épület, építmény elhelyezése tilos.
- /3/ Természetközeli terület övezetben nem folytatható olyan tevékenység, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, természetközeli ökoszisztémát, egyéb természeti képződményt veszélyeztet, illetve a tájképi jelleget megváltoztatja.

Közlekedési terület**36.§**

- /1/ Közlekedési terület a szabályozási terven a „Köu” vagy „Kök” jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.
- /2/ A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. A települések területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki.
- /3/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a – a közlekedésbiztonságot figyelembe véve – közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- /4/ Kisberzsény közlekedési területeinek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv (belterületi SZT-K1 és külterületi SZT-2 tervlap) tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
8 sz. főút	Köu-1	I. rendű főút K.IV.A	Meglévő (16-24 m)	-	100m-100m
73184 j. bekötő út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Meglévő (10-16 m)	-	50m-50m
Kisberzsény-Veszprémgalsa közötti településközi út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Tervezett (16 m)	-	50m-50m
Tervezett összekötő út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Tervezett (16 m)	-	50m-50m
Árpád utca	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (10-16 m)	-	-
Lakó és kiszolgáló utak	Köu-10	lakóút B.VI. d-A,B,C.	Meglévő (8-18 m) Tervezett (8 és 16 m)	-	-
Egyéb feltáró mezőgazdasági és ipari kiszolgáló utak	Köu-8	Egyéb kiszolgáló út K.VI. B,C	Meglévő (4-12 m)	-	-
Vasút	Kök		Meglévő (16-24 m)	-	50m-50m

- /5/ A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, műtárgy nem helyezhető el.
- /6/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére, megfordulására.
- /7/ Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.
- /8/ A hosszú távra tervezett gyorsforgalmi út szabályozási szélessége 60m.

IV. FEJEZET**KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS****37.§**

- /1/ Közterületen a közműhálózatokat, közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak, eseti szakhatósági, illetve üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, az adott szabályozási szélességen belül.
- /2/ A közműlétesítmények térszín alatti elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK, valamint a vonatkozó szabványok előírásait kell figyelembe venni.
- /3/ Az elkészült közcstornába csapadékvizet, állati eredetű hígtrágyát vezetni tilos.
- /4/ A területen szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani. A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m-nél nagyobb és 5 m-nél kisebb nem lehet.
- /5/ Kút csak az egyéb jogszabályokban rögzített feltételek megléte esetén létesíthető.
- /6/ Az élővízfolyások és mellékágaik mindkét oldalán 6-6 méteres üzemeltetési és fenntartási sáv biztosítandó. Időszakos vízfolyások, árkok esetében ez az érték 3-3 méter.
- /7/ A közterületek megvilágítását kategóriába sorolásuknak megfelelő módon kell biztosítani.
- /8/ A meglévő nem közterületen vezetett közüzemű ellátó vezetékek, vízelvezető árkok helyigényét - ha azok építési korlátozást nem jelentenek - szolgalmi jogos bejegyzéssel kell fenntartani. Építési korlátozás esetén azokat közterületre kell áthelyezni. A szolgalmi átvezetés tényét az illetékes földhivatalokban, a földrészletek tulajdoni lapjára be kell jegyeztetni.
- /9/ Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot el kell bontani. Funkcióját veszített vezeték a földben nem maradhat.

V. FEJEZET**A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ****Sajátos jogintézmények****38.§**

- /1/ A beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanokat a Szabályozási terv és az 3. sz. melléklet tartalmazza.

VI. FEJEZET**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****39.§**

- /1/ E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Kisberzsény, 2009. szeptember 18.

Ferenczy Lajos
Polgármester

Dr. Bíró Eszter
Jegyző

A rendeletet 2009. szeptember 18-án kihírdettem.

Dr. Bíró Eszter
Jegyző

MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet - Fogalommagyarázat

E rendelet alkalmazásában:

1. **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa.
2. **Birtokközpont:** A mezőgazdasági területen több önálló telekből az 1. számú melléklet 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtok-központ), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtok-központ telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.
3. **Erdei termékek:** Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítőgally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
4. **Építési határvonal:** a telek előkertjét, oldalkertjét és hátsókertjét meghatározó vonalak.
5. **Építési hely (telek beépíthető része):** az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).
6. **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonallal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonallal síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
7. **Fekvő telek:** a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
8. **Házikert:** a lakótelek Szabályozási tervben kertként szabályozott, be nem építhető része, amelyen elsődlegesen a saját ellátást szolgáló kerti növények (zöldségfélék, gyümölcs, szőlő) és az állatok takarmányául szolgáló növények (kukorica) termesztetők, illetve a lakók pihenését szolgáló díszkert alakítható ki.
9. **Homlokzatmagasság (H):** az építmény terepcsatlakozása feletti vetületének átlagos magassága, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni.
 - a. a kémények, szellőzőkürtök, tetőszereplvények magasságát,
 - b. a vizsgált homlokzatfelülettől 12 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,
 - c. a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3 m magasságú tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,
 - d. terepbeugrás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá
 - e. a magastető és oromfalainak 6 m-t meg nem haladó magasságú részét. A gömb, félgömb, donga vagy sátoztető alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12 m magasságot nem haladja meg.
10. **Jelentős zavaró hatás:** különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőző-veszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó tevékenységből eredő hatás
11. **Jó mezőgazdálkodási gyakorlat:** célja a vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése oly módon, hogy biztosítani lehessen a növények optimális tápanyagellátását, valamint a talajok termékenységének fenntartását, ugyanakkor be kell tartani a trágyázásra, trágyakezelésre, erózióvédelemre, öntözésre vonatkozó előírásokat.
12. **Kialakult telek:** Azon tömbbe tartozó építési telkek vagy telkek összessége, amelyek felosztása már megtörtént, tovább nem oszthatók, telekalakítás telekegyesítésen kívül nem végezhető. Telekhatárkorrekció esetén az érintett telek területe maximum 10%-ban módosulhat.
13. **Kialakult beépítési mód:** A település már beépült részén történelmileg kialakult beépítési mód, mely nem határozható meg egyértelműen, oldalhatáron álló, vagy szabadon állóként. A kialakult beépítési módhoz való alkalmazkodás új épület építése esetén is megengedett.
14. **Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással.
15. **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonallal kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
16. **Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
17. **Rekultivációs terv:** hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.

18. **Alternatív szennyvíztisztítási technológia:** olyan szennyvízkezelési technológia, amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
19. **Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhető el.
20. **Telektömb:** A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. (Építési tv. 2.§, 25. pont.)
A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.
21. **Tömör kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
22. **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégl) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal, melyek áttetsző felületeinek arány max. 70%.

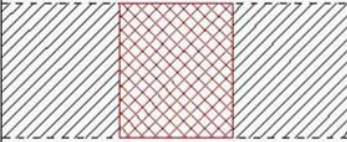
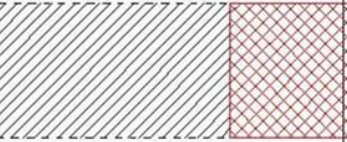
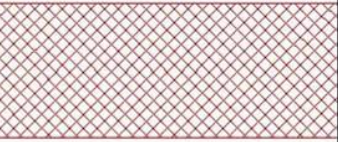
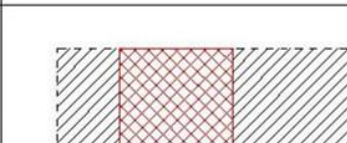
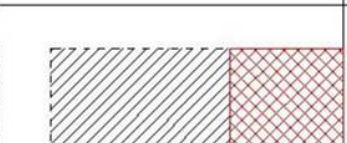
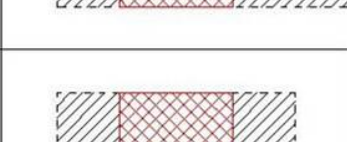
2. sz. melléklet – Belterületbe vonható területek

- 06 hrsz

3. sz. melléklet – Sajátos jogintézmények**Beültetési kötelezettség:**

- 064/2 hrsz

1. sz. függelék - Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zárt sorú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			

 Építési hely
 Épület

2. sz. függelék – Helyi védelem alatt álló művi értékek

SORSZÁM	CÍM	HRSZ	FUNKCIÓ
1.	Széchenyi István u.	113	Templom
2.	Széchenyi István u.	113	Kereszt
3.	Széchenyi István u.	112	Harangláb
4.	Széchenyi István u.	112	Kereszt
5.	Árpád u. 11.	86	Kereszt
6.	Külterület	058/5	Kereszt
7.	Külterület	095/3	Kereszt

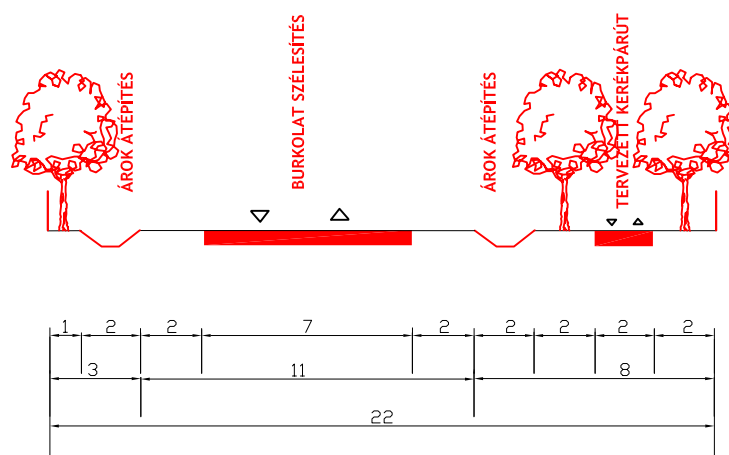
3. sz. függelék - Régészeti területek

SORSZÁM	HRSZ
K1.	10-11, 13, 17, 18/1, 19-31, 48-62, 63/1-2, 64-65, 66/1-2, 67-77, 84/3, 86-95, 112-113
K2.	030, 032-034, 035/1-2

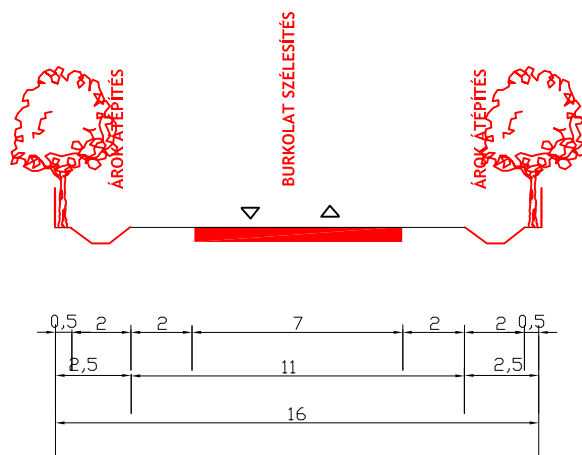
4. sz. függelék – Helyi védelem alatt álló természeti értékek

Helyi védett természeti terület Kisberzsényben: 019, 021/1,3,4, 023, 030, 031/1-3, 035/1b, 037/3 hrsz

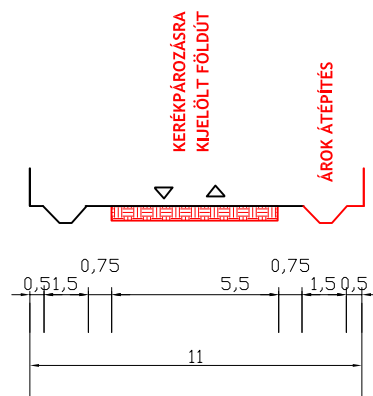
① 73184 j. ök. út külterületi szakasza
TERVEZETT



② Tervezett összekötő út
ÁTÉPÍTÉS



③ Kerékpározásra kijelölt dűlőút
ÁTÉPÍTÉS



6. sz. függelék - Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai**1) Vízellátás – tűzvédelem****Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint:**

Ivóvízvezeték (épület alapjától) D 300 mm-ig 3,0 m

2) Szennyvízelvezetés**Védőtávolságok**

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m

Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés**Védőtávolság**

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

4) Gázvezeték hálózatok**A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság**

(MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Közép-feszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	0,7	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért

külsőterületeken 5,0 – 5,0 m-es

belterületen, kettős felfüggesztés esetében 2,5 - 2,5 m-es

függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

külsőterületeken (1-1 m-es kartávolság+5-5 m-es védőtávolság) 6,0 – 6,0 m

belterületeken (1-1 m-es kartávolság+2,5-2,5 m-es védőtávolság) 3,5–3,5 m

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a 6. sz. melléklet szerint alakítandók. A vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

(1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság) 2,0 – 2,0 m

Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve **1,0 – 1,0 m-es** függőleges síkokig terjed.

A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.

6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonaltól mérve **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen **1,0 méteres**

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KISBERZSENY TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVÉHEZ

H1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: SZÉCHENYI ISTVÁN UTCA

HÁZSZÁM:

HRSZ: 113

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT

**ÉPÜLETLEÍRÁS:**

A település központjában található római katolikus templom az eredeti fából épült templom helyére épült a XIX. században. A templom előtornyos, egyhajós épület, szögletes szentéllyel. Az óraparkányos tornyon fémlémezzel, a hajó kontyolt nyeregtetője francia palával fedett. Az épület vakolt, a keretes homlokzat falmezeje szürke, a falsávok és parkányok sárga színűre festettek. A nyílások, az egyenes záródású bejárati kapu és a felette található nyílás kivételével félköríves záródásúak, díszítetlenek. A három részre tagolódo torony felső részének mind a négy oldalán üresen hagyták a nyílást, itt került elhelyezésre a harang. A tornyon és a mellette lévő homlokzati részen tagolt parkány fut végi az ereszt vonalában. A hajóhoz félnyeregtetős bővítmenyt építettek. A templom falán fehér és fekete márványból készült emléktábla található az I. és II. világháborúban elesett katonák emlékére.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A homlokzatok felújítandóak, a fedés lecserélendő cserépfedésre.

H2. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: SZÉCHENYI ISTVÁN UTCA

HÁZSZÁM:

HRSZ: 113

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT

**ÉPÜLETLEÍRÁS:**

A település központjában, a templom kertjében található kőből készült feszület három részre tagolódik. A felső rész a keresztből és a megfeszített Krisztus szobrából áll. A középső részen fogsorra emlékeztető sormintával díszített szoborfülkében Szűz Mária szobra található. Az alsó rész a talapzatból áll, melynek felső részét tagozatos, íves sorminta díszíti, középső részén pedig íves záródású faltükrő található.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A feszület jó állapotban található. Az állagmegóvás érdekében folyamatos karbantartás szükséges.

H3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: SZÉCHENYI ISTVÁN UTCA

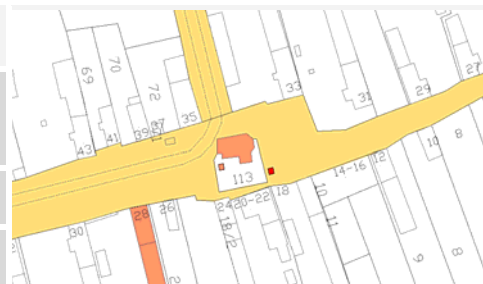
HÁZSZÁM: .

HRSZ: 112

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: HARANGLÁB

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A település központjában, a templomhoz közel található a fából készült harangláb. Két függőleges oszlopra függesztették a harangot. A két oszlopot középen andráskereszt merevíti. A kicsi harangot zsindegyel fedett sátoztető védi, melynek csúcsán keresztet helyeztek el.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A közvetlenül a talajjal érintkező fa szerkezet karbantartása különös figyelmet igényel. A harangláb teljes felületének védelmét, a napszáta felület újrafestését rendszeresen biztosítani kell.

H4. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: SZÉCHENYI ISTVÁN UTCA

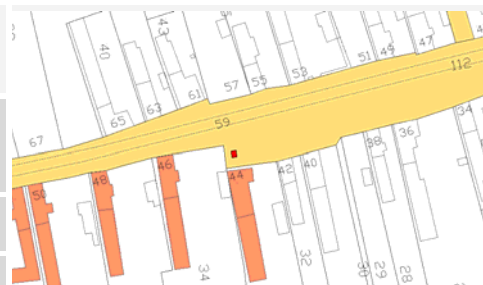
HÁZSZÁM: .

HRSZ: 112

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KERESZT

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

Kisberzsény fő útja mellett található a kőből készült feszület. A feszület három részre tagolódik. A felső részen a kereszt és a megfeszített Krisztus szobra áll. A középső részen timpanonban záródó, lábazatos falfülkében Szűz Mária szobra található. Az alsó rész a talapzat, melyen íves sarkú tábla található. A táblára vésett felirat mára szinte olvashatatlanra vált. A keresztoszlopok végei díszes megjelenésűek. A feszületet virágos kert és alacsony kerítés veszi körül.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A feszületet felülete elszíneződött, elkopott. Teljes restaurálása szükséges. Rendszeres karbantartással megelőzhető az ilyen fokú állapotromlás.

H5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **ÁRPÁD UTCA**
HÁZSZÁM: **11.**
HRSZ: **86**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **KERESZT**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

Az 1901-ben készült feszület vegyes anyagú, jellemzően kő és márvány. A feszület három részből áll: a felső részen a keresztszerű kereszt és a megfeszített Krisztus szobra található, a középső részen Szűz Mária szobra áll, az alsó részen feliratos talpazat található a következő felirattal: „DICSÉRTESSEK A / JÉZUS KRISZTUS / 1901 / HELYREÁLLÍTTATTA A / KISBERZSENYI ÖNKORMÁNYZAT / 1993-BAN”. A feszületet balusztrádos kerítés veszi körül.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A különböző anyagokra más ritmusban hatnak az időjárás ártalmi. Míg a feszület nagy része jó állapotúnak mondható, a felső része csúnyán elszíneződött. Felújítás és rendszeres karbantartás szükséges.

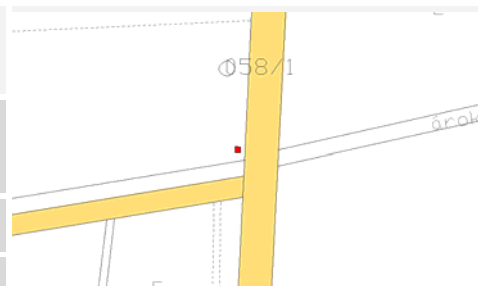
H6. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **(KÜLTERÜLET)**
HÁZSZÁM: **.**
HRSZ: **058/5**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **KERESZT**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A település külterületén található feszület kőből készült. Három részre tagolódik: felül kettős kereszt a megfeszített Krisztus szobrával, a középső részen szögletes záródású, süllyesztett tábla, alsó részen a talpazat található. A vésett feliratok felett bronz dombormű található, ami egy női fejet ábrázol. A feszületen a következő felirat található:

„ISTEN DICSŐSÉGÉRE
EMELTETTE
MOLNÁR ISTVÁN
ÉS NEJE
SZABÓ ANNA
1931”

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A feszület több helyen elszíneződött, a felirat elkopott. Javasoljuk felújítását és rendszeres karbantartását.

H7.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: (KÜLTERÜLET)
HÁZSZÁM: .
HRSZ: 095/3

Az ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KERESZT

JELENLÉGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A település külterületén, két út találkozásánál állított feszület kőből készült. Három részre tagolódik. Felső részen a kereszt és a megfeszített Krisztus szobra található. A korpusz bronzból készült. A kereszt végei növényi motívummal díszítettek. A középső részen pillérekkel keretezett, csúcsíves záródású, timpanonnal lefedett falfülkében Szűz Mária szobra áll. A falfülke belső része kőfal felületét idézi. Az alsó részen tagozott, fogsorral díszített talapzat található, rajta félköríves és lóhere alakú besüllyesztéssel, mely a feliratot keretezi.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A feszület teljes felújítása javasolt, a felülete elszíneződött, a felirat elkopott. Rendszeres karbantartás szükséges.